



Kimmo, plus que des mots !



99 000 €

Réf. DUFOUR Jonathan

Rue de châtelet 39 - 6030 Marchienne-au-pont



337 m²



2



1

Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA: BE 0762 500 568 - IPI: 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Rue de châtelet
N°	39
CP	6030
Ville	Marchienne-au-pont
Pays	Belgique
Latitude	50.407536
Longitude	4.399211

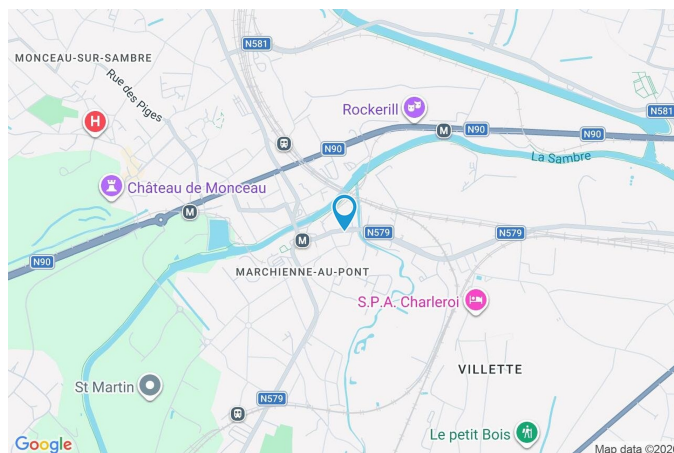
PEB

Emission co2 : 165 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260306022782

E totale : 96 890 KWH/AN

Espec : 656 kWh/m².an



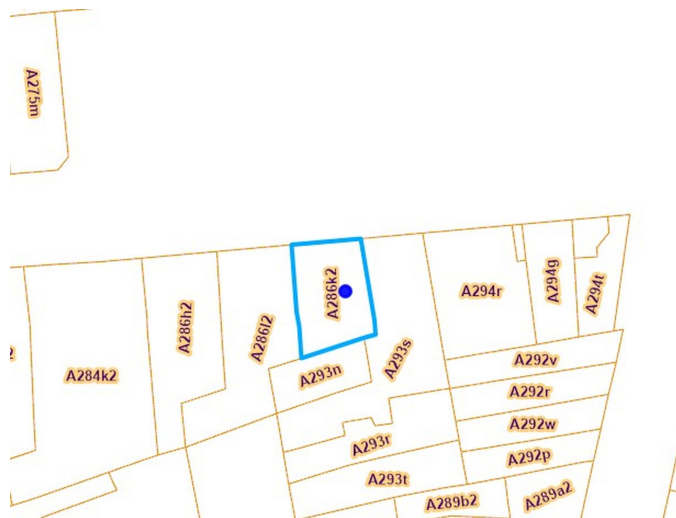
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Orientation façade arrière	Sud
➤ Surface bâtie au sol	127.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	13 m
➤ Surface de la parcelle	127.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	713 €
Frais d'acte avec réduction	6.619,84 + 3.354,37 €
Frais d'acte sans réduction	16.240,18 + 3.554,37 €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	148
Surface habitable	179 m ²
Surface totale	337 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	21 m ²
Sol pavés	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, escalier, chaufferie, pièce, hall	
1er étage	93 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier, hall	
2ème étage	90 m ²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier	
Sous-sol	85 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.03 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 4.24 m

Porte	Sol	Carrelage
Type battante	Hauteur sous-plafond	3 m
Matière en bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre		
Châssis type battants		
Vitrage simple		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.22 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 3.70 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.65 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.66 m

Hauteur sous-plafond 3.15 m

Prise(s) électrique(s) 6

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond
mural

Rez-de-chaussée

Escalier



 superficie : 6.46 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.04 m

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 11.99 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.50 m

Sol	Pierre naturelle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3.35 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond mural	Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 13.22 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 2.54 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Séjour



 superficie : 32.46 m²

Longueur : 5.89 m

Largeur : 5.71 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Vinyle

2.6 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Pompe à chaleur air-air

Prise(s) électrique(s)

6

Prise téléphone

Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 13.22 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 2.54 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 9
Ouvert sur Séjour
Évier
Double
Avec égouttoir
Plaque de cuisson Type gaz
Hotte

Hotte
Type hotte sous-encastree
Évacuation à recyclage
De la marque Ariston
Lave-vaisselle
Type intégré
De la marque AEG
Four Type à air pulsé

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.11 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 2.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.05 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 12.40 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 2.51 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2.45 m

WC

Suspendu

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Vinyle

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 11.44 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 2.45 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

5.2 m

Châssis matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 25.84 m²

Longueur : 10.36 m

Largeur : 2.54 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

5.2 m

Châssis matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Simple

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 11.44 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 2.45 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 28.03 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 5.29 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 28.03 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 5.29 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.4 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 16.76 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.01 m

Voutée

Oui

Escalier

Sol

Béton

Matériaux béton

Hauteur sous-plafond

1.75 m

Droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.09 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 0.98 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.04 m²

Longueur : 2.42 m

Largeur : 2.08 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.60 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.74 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.12 m²

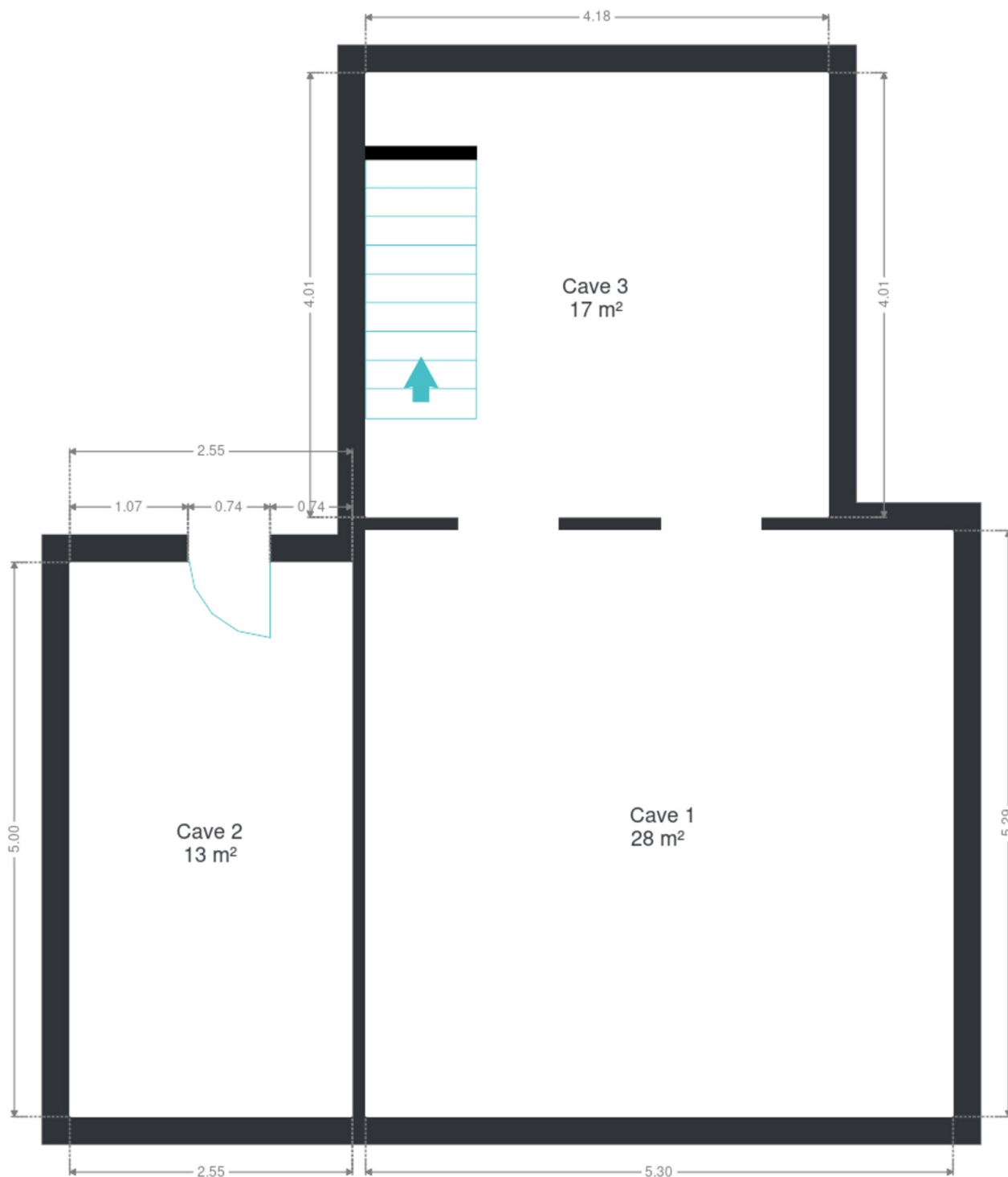
Longueur : 2.35 m

Largeur : 2.17 m

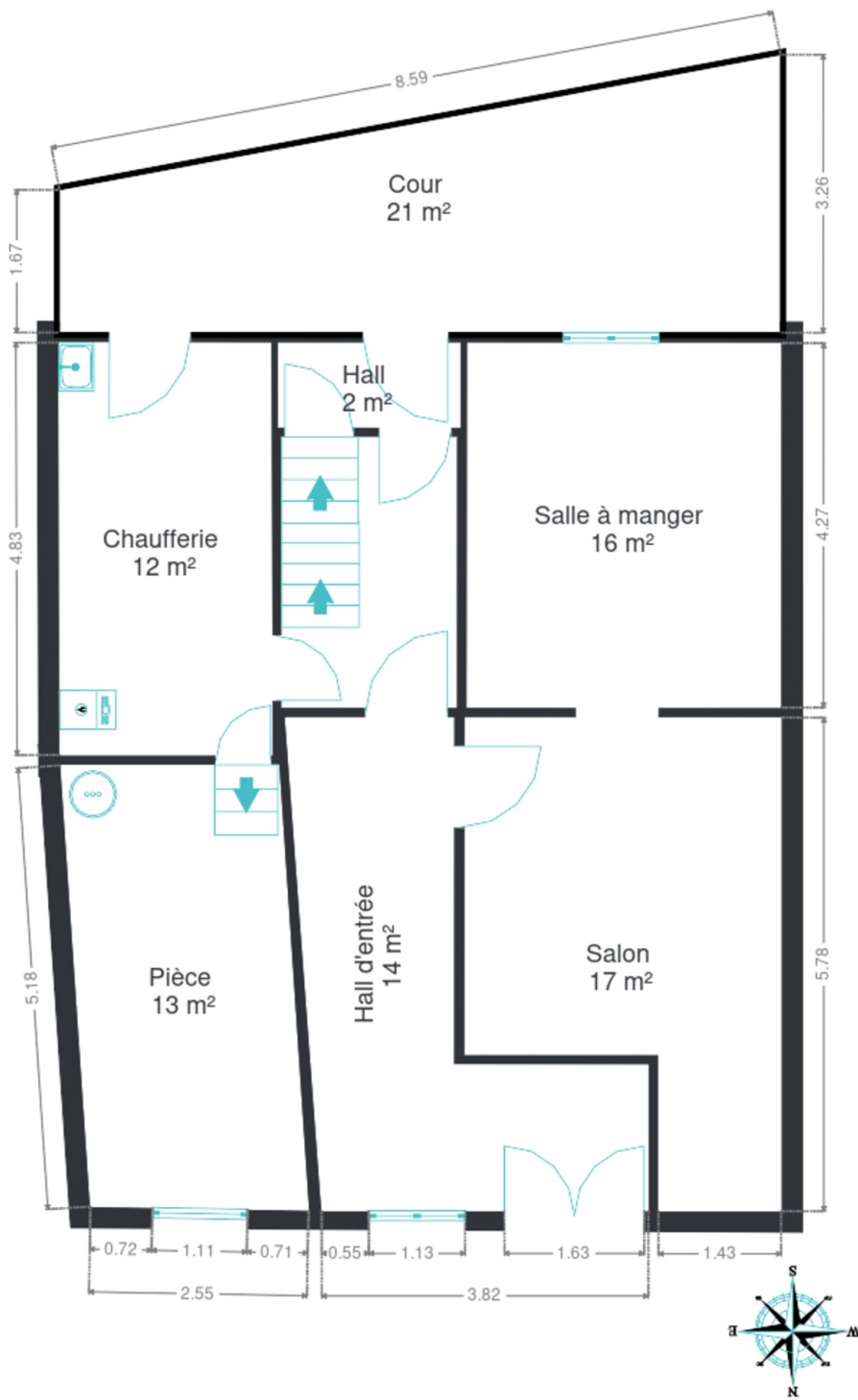
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.77 m	4.24 m	14.03 m ²
Salon	5.77 m	3.70 m	17.22 m ²
Salle à manger	4.26 m	3.66 m	15.65 m ²
Escalier	3.16 m	2.04 m	6.46 m ²
Chaufferie	4.83 m	2.50 m	11.99 m ²
Pièce	5.39 m	2.54 m	13.22 m ²
Hall	2.12 m	0.98 m	2.09 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.89 m	5.71 m	32.46 m ²
Cuisine	5.39 m	2.54 m	13.22 m ²
Chambre 1	4.66 m	2.38 m	11.11 m ²
Chambre 2	4.26 m	3.53 m	15.05 m ²
Salle de douche	4.96 m	2.51 m	12.40 m ²
Escalier	2.42 m	2.08 m	5.04 m ²
Hall	2.09 m	1.74 m	3.60 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.75 m	2.45 m	11.44 m ²
Grenier 2	10.36 m	2.54 m	25.84 m ²
Grenier 3	4.75 m	2.45 m	11.44 m ²
Escalier	2.35 m	2.17 m	5.12 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.30 m	5.29 m	28.03 m ²
Cave 2	5.30 m	5.29 m	28.03 m ²
Cave 3	4.17 m	4.01 m	16.76 m ²
Total			300.2 m²

Plan - Sous-sol



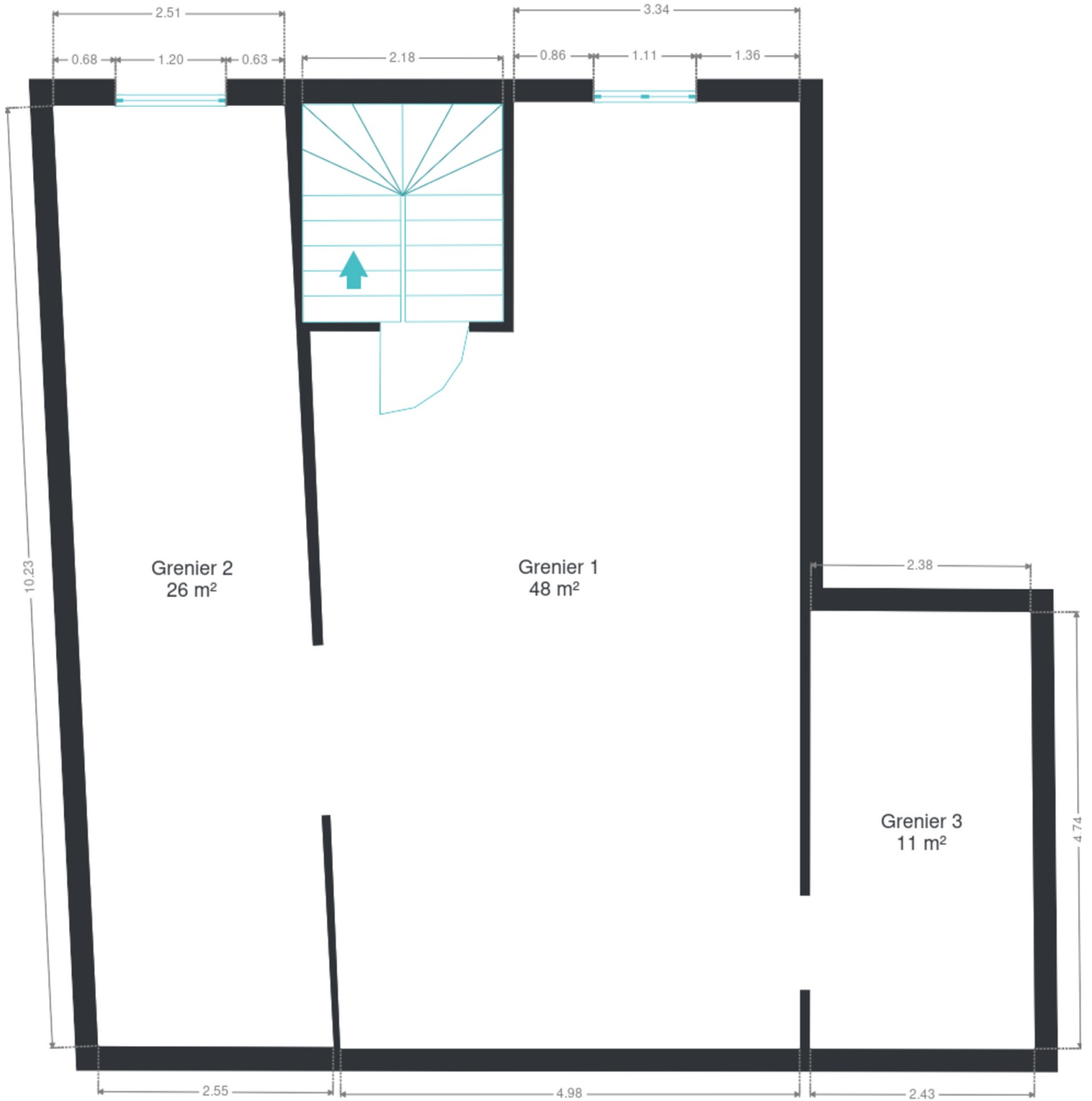
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon

Couverture

Tuiles

A rénover

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Matière pvc

Vitrage simple et double

2025

Climatisation Oui

Ventilation Naturelle

Chauffe-eau

Nombre de litres 80

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

ELECTRICITE A REMETTRE EN CONFORMITE

Chauffage

Type central

Nature mazout

Pompe à chaleur air-air

Nombre 1

2000L

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	700
Accès autoroutier	3000
Marchienne-au-Pont	624 m
Charleroi Centrale	2803 m

ÉCOLES

Athénée Royal Yvonne Vieslet - ARYV	228 m
L'École des Étoiles	567 m
Administration Communale de Charleroi	644 m
École libre Saint-Louis	1212 m
École Saint-Joseph	2037 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	392 m
Hôpital Vincent Van Gogh	
Magasin	725 m
GENERALE PIECES AUTO M	
Magasin	1122 m
Boucherie Monceau-Sur-Sambre - Renmans	
Entrepreneur général	2008 m
Energy +	
Restaurant	2017 m
La Pergola	
Santé	2126 m
Espace Diet (Corinne OREMANS)	
	2198 m
Musée de la Photographie	
Quincaillerie	2304 m
ELEM s.a. - Technishop	

Plan situation



- 🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 71 77 28 38
- 🌐 www.kimmo.immo
- 📄 N° IPI : 512.459

- 👤 Kimberley Mousset
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- Kimberley Mousset